

Fecha: 30/05/2023

Institución: Banco Nacional de Costa Rica

Dirección del Bien: DEL SUPER LA AMISTAD 250 MTS AL ESTE. PROPIEDAD A MANO DERECHA.
6-PUN 1-Parrita 9-Parrita

Número de Avalúo: 5126493

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: >24 meses

Valor Concluido: 70.891.507,5

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: General

Fecha de Inspección: 29/05/2023

Se recomienda aceptar el bien valorado como garantía crediticia: Si No Si, Condicionado

Observaciones Generales:

LAS MENCIONADAS EN EL ESTUDIO REGISTRAL

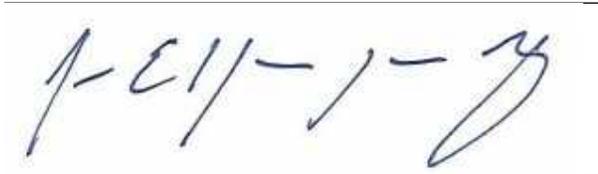
EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ATRAVESADO POR UN CANAL DE RIEGO DE 97 MTS DE LARGO APROXIMADAMENTE.

EL INMUEBLE SE ENCUENTRA AFECTADO POR LA LEY 7575 DE LA LEY FORESTAL. ARTICULO 33.

SEGUN MAPA DE RIESGOS DE LA CNE EL INMUEBLE SE UBICA EN ZONA POTENCIAL A INUNDACIONES.

NO SE TUVO ACCESO A CERTIFICACION INMOBILIARIA.

FIRMA:



Nombre: JOSE EFRAÍN MAZARIEGOS ZAMORA

Tipo de Profesional: Ing. Civil

Identificación #: 1-1235-0996

CO-FIRMANTE (si aplica)

CO-FIRMA:



Nombre:

Tipo de Profesional:

Identificación #:

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-60901021567900-2023-R

NAS No.: 5126493

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05			
VÉRTICE	ESTE	NORTE	ALTITUD
1	462.569,3	1.055.307,2	14
2	462.717	1.055.285	14
ÁREA m²: 0		VALOR UNITARIO DE REFERENCIA: 0	
COMENTARIOS:			

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 0 ÁREA CONSTRUCCIÓN: 0 m² EDAD EFECTIVA: 0 años VIDA ÚTIL REMANENTE: 0 años ÁREA CONSTRUCCIÓN (Cons. Accesorias): 0 m² VIDA ÚTIL REMANENTE (Cons. Accesorias): 0 años	TIPO DE CONSTRUCCIÓN: CUBIERTA: ESTRUCTURA: ENTREPISO: TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA: ESTADO DE LA EDIFICACIÓN: AVANCE DE OBRA: PORCENTAJE COBERTURA:	TECHOS: CONDICIÓN: <input type="checkbox"/> Óptimo <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo <hr/> FACHADA/EXTERIOR: CONDICIÓN: <input type="checkbox"/> Óptimo <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo
---	---	--

ACABADOS INTERIORES: Paredes Cielos Repello <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Empastado <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Enchape <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> PISOS: SISTEMA ELÉCTRICO: <input type="checkbox"/> Si Entubado <input type="checkbox"/> No Entubado TANQUE DE CAPTACIÓN DE AGUA: AIRE ACONDICIONADO: RED AGUA CALIENTE: GAS LP: UBICACIÓN:	CLOSETS/ARMARIOS: <input type="checkbox"/> Óptimo <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo AISLAMIENTO: <input type="checkbox"/> Techo <input type="checkbox"/> Paredes <input type="checkbox"/> Sótano <input type="checkbox"/> Entretecho LÍNEAS DE PLOMERÍA: Diseño arquitectónico: <input type="checkbox"/> Óptimo <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo EMPOTRADOS/EXTRAS: <input type="checkbox"/> Estufa <input type="checkbox"/> Horno <input type="checkbox"/> Lavadora de Platos <input type="checkbox"/> Garburator <input type="checkbox"/> Extractor de Aire <input type="checkbox"/> Sistema de Seguridad <input type="checkbox"/> Chimenea <input type="checkbox"/> Tragaluz <input type="checkbox"/> Solario <input type="checkbox"/> Ventiladores <input type="checkbox"/> Aire Central <input type="checkbox"/> Filtro Aire <input type="checkbox"/> Sauna <input type="checkbox"/> Bañera de Hidromasaje <input type="checkbox"/> Puerta Automática de Cochera <input type="checkbox"/> Piscina CONDICIÓN INTERIOR: <input type="checkbox"/> Óptimo <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo
--	---

UBICACIÓN DE LOS CUARTOS:											ÁREA	
NIVEL	ENTRADA	SALA	COMEDOR	COCINA	RECÁMARAS	B. COMPLETO	MEDIO B.	SALA MEC.				
PRINCIPAL												
SEGUNDO												
TERCERO												

TOTALES: CUARTOS: 0 RECÁMARAS: 0 BAÑOS: 0 NÚMERO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO: ÁREA TOTAL

COMENTARIOS: CONDICIÓN PARTICULAR DE PAREDES, REPELLOS, CIELOS Y PISOS, ADEMÁS DE FISURAS ó DESPLOMES. DESCRIBIR CONDICIONES PARTICULARES DE LOS INMUEBLES DIFERENTES A VIVIENDA. NO PRESENTA CONSTRUCCIONES

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-60901021567900-2023-R

NAS No.: 5126493

ENFOQUE DE MERCADO DEL TERRENO

BIEN VALUADO		COMPARABLE NO. 1		COMPARABLE NO. 2		COMPARABLE NO. 3	
Descripción:		Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes
PUN, Parrila, Parrila DEL SUPER LA AMISTAD 250 MTS AL ESTE. PROPIEDAD A MANO DERECHA.		Avalúo No. 079-60901021593600-2021-U para el Banco Nacional. Se ubica a 2.6 km del sujeto.		Avalúo de Cobro Judicial No. 00-60901017035800-2022-R para el Banco Nacional. Se ubica a 1.5 km del sujeto.		Avalúo No. 22-60901015932200-2023-R para el Banco Nacional. Se ubica en Zona Homogenea San Antonio de Damas.	
Tipo de Información		BASE DE DATOS		BASE DE DATOS		BASE DE DATOS	
Superficie de Terreno		X		X		X	
Fecha Consulta		25/09/2021		09/08/2022		21/04/2023	
Valor Terreno							
Números de Contacto		88373644		88373644		88373644	
Valor Unitario del Terreno		9.772		21.278		13.857	
Ubicación	MEDIANERO	MEDIANERO	1	ESQUINERO	,9512	DOBLE FRENTE	,9753
Dimensiones/Area de la Finca	20.000 m ²	5.886 m ²	,6679	2.217,52 m ²	,4839	5.377,22 m ²	,6483
Servicios 1	1	1	1	1	1	1	1
Servicios 2	1	16	,6376	16	,6376	16	,6376
Tipo de vía	6	7	1,0667	4	,8788	4	,8788
Relación Frente/Fondo	1	1	1	1	1	1	1
Pendiente %	3	1	,9747	1	,9747	1	,9747
Nivel respecto a calle	0	0	1	0	1	0	1
Frente	120	60,8	1,1633	94,81	1,0538	100,57	1,0401
Negociación	,97	1	,97	1	,97	1	,97
Localización	1	,95	,95	0,95	,95	1,05	1,05
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
AJUSTES/FACTOR RESULTANTE		,4746		,2441		,3658	
VALORES HOMOLOGADOS		4.638,14		5.194,23		5.069,08	

Conclusiones:

VALOR DEL TERRENO POR EL MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO (redondeado): 99.340.000

VALOR UNITARIO APLICABLE DEL TERRENO (redondeado): 4.967

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-60901021567900-2023-R

NAS No.: 5126493

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica	VALUADOR	NOMBRE: JOSE EFRAÍN MAZARIEGOS ZAMORA
	OFICINA: 328-Cobro Judicial COD. AGENCIA: 328		EMPRESA: Perito Externo - José Efraín Mazariegos Zamora
	SOLICITANTE:		IDENTIFICACIÓN N°: 1-1235-0996
	CLIENTE: PÉREZ MORA JUAN CARLOS		TIPO DE PROFESIONAL: Civil Eng.
	CORREO: juancarlos.prz.mora@hotmail.com		CORREO: jose@mazamcr.com
TELÉFONO: 8338-2083 IDENTIFICACIÓN N°: 6-0370-0026	TELÉFONO: 8837 3644 OTRO:		

Enfoque Físico

Valor del Terreno en Estudio / Área Cultivada / Área Enmontada Inculto ó Construida

Fracción	Área m2	Valor		Factores de Ajustes			Valor Unitario	Indiviso	Valor
		Unitario	RIESGO				Ajustado		Parcial
1	17.090	4.967	,75	1	1	1	3.725,25	100%	63.664.522,5
2	2.910	4.967	,5	1	1	1	2.483,5	100%	7.226.985
3			1	1	1	1	0	100%	0
4			1	1	1	1	0	100%	0
5			1	1	1	1	0	100%	0
Totales								Valor del Terreno:	70.891.507,5

Avalúo Individual de las Fincas Filiales (sólo en condominios)

Forma de Explotación	Área m2	Valor Unitario	V.R. Nuevo	VUT (años)	Edad (años)	Estado de Conserv.	F. Deprec.	F. Conserv.	VNR	VUR (años)	Valor Unitario Final
Totales										0	0
										Valor Mejoras al Terreno:	0
										Proporción del valor mejoras al terreno:	0

Valor de las Construcciones

Tipo de construcción	Área m2	Valor Unitario	V.R. Nuevo	VUT (años)	Edad (años)	F. Deprec.	F. Conserv.	VNR	VUR (años)	Valor Unitario Final	
Totales										0	
										Valor de las Construcciones:	0

Áreas y Elementos Adicionales Comunes (sólo en condominios):

Descripción	Cantidad	Valor Unitario	V.R. Nuevo	VUT (años)	Edad (años)	F. Deprec.	F. Conserv.	Indiviso	Proporcionalidad de acuerdo con el factor de copropiedad
								100%	
								100%	
								100%	
								100%	
								100%	
Totales								0	0
								Valor de los Elementos Comunes:	0

Áreas y Elementos Adicionales Privativos (Instalaciones Especiales y Obras Complementarias)

Descripción	Cantidad	Valor Unitario	V.R. Nuevo	VUT (años)	Edad (años)	F. Deprec.	F. Conserv.	VNR	Valor Unitario Final
Totales								0	0
								Valor de los Elementos Adicionales:	0

VALOR FÍSICO TOTAL:

70.891.507,5

Avalúo Individual de las Fincas Filiales (sólo en condominios)

N° Informe de Avalúo	Finca Filial	Identificador Predial	Plano Catastro		Registro	Coefficiente	Terreno		Construcción	Total
		Número/unidad	Área m²	Número/unidad	Área m²	Área m²	Copropiedad	Área	Valor	Valor
								0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
Totales:										0

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-60901021567900-2023-R

NAS No.: 5126493

LIMITACIONES Y SALVEDADES

OBSERVATIONS:
 LAS MENCIONADAS EN EL ESTUDIO REGISTRAL
 EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ATRAVESADO POR UN CANAL DE RIEGO DE 97 MTS DE LARGO APROXIMADAMENTE.
 EL INMUEBLE SE ENCUENTRA AFECTADO POR LA LEY 7575 DE LA LEY FORESTAL. ARTICULO 33.
 SEGUN MAPA DE RIESGOS DE LA CNE EL INMUEBLE SE UBICA EN ZONA POTENCIAL A INUNDACIONES.
 NO SE TUVO ACCESO A CERTIFICACION INMOBILIARIA.

TIEMPO DE EXPOSICIÓN

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: >24 meses

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: General

RESUMEN DE VALORES

LOS VALORES OBTENIDOS POR LOS DIFERENTES ENFOQUES DE VALOR APLICADOS SON:

VALOR DE TERRENO: 70.891.507,5

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES: 0

VALOR DEL ENFOQUE DE COSTOS: 70.891.507,5

MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A: 0

VALOR DEL ENFOQUE DE MERCADO:

VALOR DE VENTA FORZADA:

UNA VEZ REVISADA Y ACORDADA LA INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y CONCLUSIONES DE CADA ENFOQUE DE VALORACIÓN, MI CONCLUSIÓN ES QUE EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE ES:

VALOR FINAL: 70.891.507,5 Tal Como Está Como Terminado

CONCLUSIÓN DE VALOR

DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD: DEL SUPER LA AMISTAD 250 MTS AL ESTE. PROPIEDAD A MANO DERECHA.

PROVINCIA: PUN CANTON: Parrita DISTRITO: Parrita

UNA VEZ REVISADA Y CONCILIADA LA INFORMACIÓN, LOS ANÁLISIS Y LAS CONCLUSIONES DE CADA ENFOQUE DE VALUACIÓN, MI CONCLUSIÓN ES QUE EL VALOR COMERCIAL DE LA PROPIEDAD ES

A LA FECHA: 30/05/2023 VALOR FINAL: 70.891.507,5 MONTO DE LA SOLICITUD: 35.140.311,97

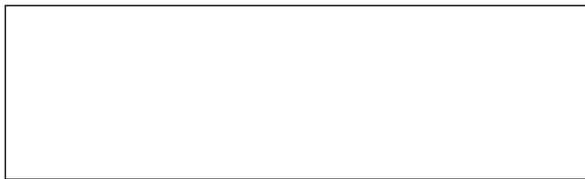
VALOR EN LETRAS: setenta millones ochocientos noventa y uno mil quinientos siete y cincuenta centavos

SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA: Si No Si, Condicionado

CONCLUSIÓN Y CERTIFICACIÓN

FIRMA: 

CO-FIRMANTE (si aplica)

FIRMA: 

NOMBRE PERITO: JOSE EFRAÍN MAZARIEGOS ZAMORA

TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Civil **TIPO DE PERITO:** Perito Externo CFIA

REGISTRO #: 19216

CÓDIGO INSPECTOR: 773

COD. EMPRESA: 00000355

FECHA DEL INFORME: 30/05/2023

PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: Si No

FECHA DE INSPECCIÓN: 29/05/2023

IDENTIFICACIÓN N°: 1-1235-0996

ANEXOS:

Enfoque de Costos Fotos Adicionales 1-6 Fotos Adicionales 19-24 Mapa de Ubicación Anexo Imagen 1

Enfoque de Mercado(4-6) Fotos Adicionales 7-12 Fotos Adicionales 25 -30 Plano Catastro Anexo Imagen 2

Enf. Mercado Terreno (4-6) Fotos Adicionales 13-18 Estudio de Registro Anexo Texto Anexo Imagen 3

Certificado Catastral 1 Certificado Catastral 2



Fachada Principal



Vista de la Calle



Foto Presencial

Fotos Adicionales 1-6

Foto 1



Descripción:

Foto 4



Descripción:

Foto 2



Descripción:

Foto 5



Descripción:

Foto 3



Descripción:

Foto 6



Descripción:

Mapa de Ubicación



Plano Catastro

Plano(s) Catastrado(s)

PLANO: 6-1917191-2016

INSCRIPCIÓN: 6-1917191-2016

Fecha: 24/08/2016 13:36:21
 Registrador: HUBERT WARGAS RAMIREZ
 C268854454A4A35A7673F7F195069FB

Catastro Nacional
2016-57377-C
 17/08/2016 08:45:02
 Reingreso



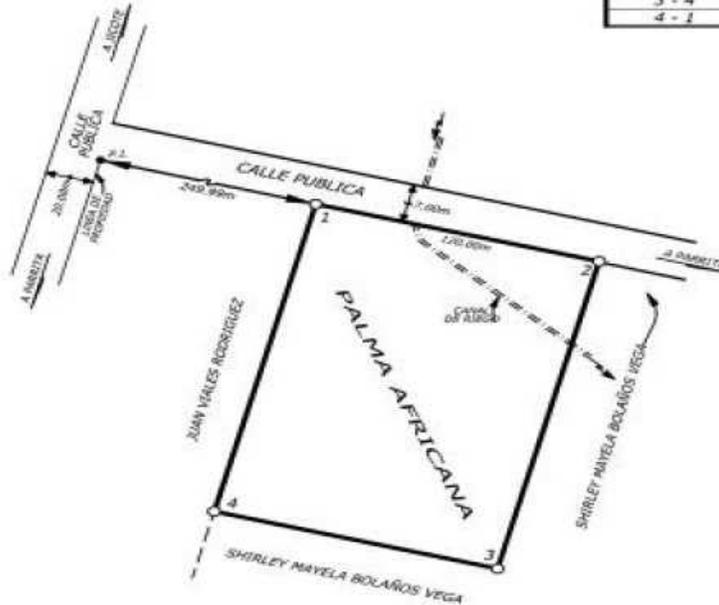
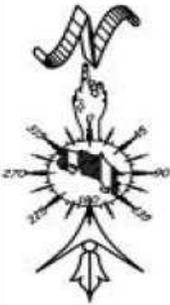
COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS
 Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA

Contrato 676408
 Fecha 16/08/2016
 Sellado C^a A

ENTERO BANCARIO NUMERO
 000220153230

DERROTERO

LÍNEA	AZIMUT	DISTANCIA
1 - 2	104° 30' 01"	120.00m
2 - 3	194° 28' 27"	166.67m
3 - 4	284° 30' 01"	120.00m
4 - 1	14° 28' 27"	166.67m



UBICACION GEOGRAFICA-HOJA
 PARRITA-ESCALA 1:50.000



AFECTADO POR LA LEY DE AGUAS N° 276 Y
 SUS REFORMAS Y ADENAS AFECTADO POR
 LA LEY FORESTAL N° 7575, ARTICULO 33.
 MODIFICA AL PLANO P-0978524-2005
 MODIFICA AL PLANO P-2903305-2016
 LEVANTAMIENTO POLAR POLIGONAL ABIERTA.
 ERRORES ESTIMADOS: ANGULAR 0° 01',
 LINEAL 0.01m./LINDEROS EXISTENTES.

ESTE PLANO SERVIRA UNICAMENTE PARA INSCRIBIR EL INMUEBLE.
 UNA VEZ INSCRITO EL FRACCIONAMIENTO RESPECTIVO, EL
 PLANO SURTIRA LOS EFECTOS JURIDICOS CORRESPONDIENTES
 DESDE LA FECHA DE SU INSCRIPCION EN EL CATASTRO

ARCHIVO: 5 C 3

ESCALA 1: 2.500

FECHA:
 MAYO / 2016

PROTOCOLO - TOMO
 19415

FOLIO
 168

ES PARTE

FOLIO REAL 6 117325-000

AREA SEGUN REGISTRO: 80273.50 m²

AREA

20000 m²



CARLOS A. HERRERA MONGE
 TOPOGRAFO ASOCIADO T.A. 4003

SITUADO EN:
 ANGELES
 DISTRITO 1° PARRITA
 CANTON 9° PARRITA
 PROVINCIA 6° PUNTARENAS

Estudio de Registro

<p>8/30/23, 12:53 PM</p> <p>REPUBLICA DE COSTA RICA REGISTRO NACIONAL CONSULTA POR NUMERO DE FINCA MATRICULA: 215679--001</p> <hr/> <p>PROVINCIA: PUNTARENAS FINCA: 215679 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 001 SEGREGACIONES: NO HAY</p> <p>NATURALEZA: TERRENO DE PALMA AFRICANA SITUADA EN EL DISTRITO 1-PARRITA CANTON 9-PARRITA DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA LINDEROS: NORTE : CALLE PUBLICA CON 120 METROS LINEALES DE FRENTE . SUR : SHIRLEY MAYELA BOLAÑOS VEGA ESTE : SHIRLEY MAYELA BOLAÑOS VEGA OESTE : JUAN VIALES RODRIGUEZ</p> <p>MIDE: VEINTE MIL METROS CUADRADOS PLANO:P-1917191-2016 IDENTIFICADOR PREDIAL:609010215679__</p> <p>ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA: FINCA DERECHO INSCRITA EN 6-00117325 000 FOLIO REAL</p> <p>VALOR FISCAL: 44,000,000.00 COLONES</p> <p>PROPIETARIO: JUAN CARLOS PEREZ MORA CEDULA IDENTIDAD 6-0370-0026 ESTADO CIVIL: SOLTERO ESTIMACIÓN O PRECIO: ONCE MILLONES QUINIENTOS MIL COLONES DUEÑO DE UN MEDIO EN LA FINCA PRESENTACIÓN: 2016-00628846-01</p>	<p>8/30/23, 12:53 PM</p> <p>CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA FECHA DE INSCRIPCIÓN: 27-SEP-2016</p> <p>ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY</p> <p>SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 358-08508-01-0830-001 FINCA REFERENCIA 00092310 000 AFECTA A FINCA: 6-00215679 -000 CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY</p> <p>SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 395-03669-01-0001-001 FINCA REFERENCIA 6052796 000 AFECTA A FINCA: 6-00215679 -000 CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY</p> <p>DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA CITAS: 800-790931-01-0001-001 NUMERO DE EXPEDIENTE 22-001121-1207-CJ MONTO: TREINTA Y CINCO MILLONES CIENTO CUARENTA MIL TRESCIENTOS ONCE COLONES CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS AFECTA A FINCA: 6-00215679 -001 INICIA EL: 11 DE ENERO DE 2023 FINALIZA EL: 11 DE ENERO DE 2033 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ACTOR BANCO NACIONAL DE COSTA RICA CEDULA JURIDICA 4-000-001021 MONTO: 35,140,311.97 DEMANDADO VICTOR MANUEL DEL CARMEN PEREZ AMADOR CEDULA IDENTIDAD 6-0206-0670</p>
<p>8/30/23, 12:53 PM</p> <p>MONTO: 35,140,311.97 ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY</p> <p>HIPOTECA CITAS: 2019-555747-01-0003-001 AFECTA A FINCA: 6-00215679 -000 MONTO: TREINTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL COLONES INTERESES: TASA BASICA PASIVA BANCO CENTRAL DE COSTA RICA , CONTASA PISO DE 6% Y TASA TECHO NO APLICABLE INICIA: 23 DE AGOSTO DE 2019 VENCE: 23 DE AGOSTO DE 2034 FORMA DE PAGO: MEDIANTE CUOTAS MENSUALES AJUSTABLES Y CONSECUTIVAS SIENDO LA CUOTA INICIAL DE 338.559,21 COLONES CADA UNA RENUNCIAS: DOMICILIO Y REQUERIMIENTOS DE PAGO RESPONDE POR: TREINTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL COLONES GRADO: PRIMER GRADO BASE DE REMATE: CAPITAL ADEUDADA ACREEDOR BANCO NACIONAL DE COSTA RICA CEDULA JURIDICA 4-000-001021 DEUDOR JUAN CARLOS PEREZ MORA CEDULA IDENTIDAD 6-0370-0026 ESTADO CIVIL: SOLTERO CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY</p> <p>Emitido el 30-05-2023 a las 12:53 horas</p> <p>Inicio Regresar Comprar</p>	<p>8/30/23, 12:53 PM</p>

Anexo Texto

PROPIETARIOS:

JUAN CARLOS PEREZ MORA: 6-0370-0026 - 50%

VICTOR PEREZ AMADOR: 6-0206-0670 - 50%

Anexo Imagen 1

Descripción:

OBSERVACIONES Y CONSIDERACIONES

El responsable de este reporte de valuación certifica con su firma, de su conocimiento y creencia lo siguiente:

1. Las declaraciones contenidas en este informe son verdaderas y correctas.
2. Los análisis, opiniones, y conclusiones en este reporte son limitadas solamente por las suposiciones mencionadas en el mismo, así como por nuestras opiniones imparciales y personales.
3. No se tiene ningún tipo de interés presente ni futuro sobre la propiedad que se valora.
4. La información contenida en el presente avalúo es producto de la investigación, mediciones en sitio, criterio técnico, fotografías e información brindada por el solicitante durante y después de la visita al inmueble.
5. La inspección no comprende la verificación de la información contenida en el plano catastrado, ni del levantamiento en sitio aportado por el solicitante. Los datos consignados en dichos planos se asumen como ciertos.
6. No se asume responsabilidad respecto a la calidad, ni capacidad soportante de los suelos, o de las construcciones, ni a los vicios ocultos de los mismos.
7. No se corroboró el buen funcionamiento de los equipos mecánicos y eléctricos.
8. El sistema eléctrico fue inspeccionado de acuerdo a lo que permite lo visual.
9. Las Observaciones y Consideraciones siempre deben de ir adjuntas al presente reporte de valuación.